

# GUIDE

*entretien et réparations locatives*





*Les informations contenues dans ce document vous donnent une liste indicative et non exhaustive des équipements du logement que vous devez entretenir et réparer dans le cadre d'un usage normal (règles définies dans les décrets n° 82.955 du 9 novembre 1982, n° 87.712 et n° 87.713 du 26 août 1987).*

*Avant d'effectuer des travaux,  
il faut vous renseigner auprès de BATIGERE EN ILE-DE-FRANCE.  
Toute transformation du logement doit préalablement faire l'objet  
d'une autorisation écrite de votre bailleur.*

*Selon l'article 7 d) Loi du 6 juillet 1989, le locataire doit prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.*

# SOMMAIRE

• Commun à l'ensemble des pièces .....	p.5
• Entrée .....	p.6
• Cuisine .....	p.7
• Salle de bain .....	p.8
• WC .....	p.9
• Immeuble .....	p.10
• Maison .....	p.11
• Comment faire une réclamation technique ? .....	p.12
• Gestion des déchets .....	p.13
• Bon à savoir .....	p.14-16

## LE CODE COULEUR

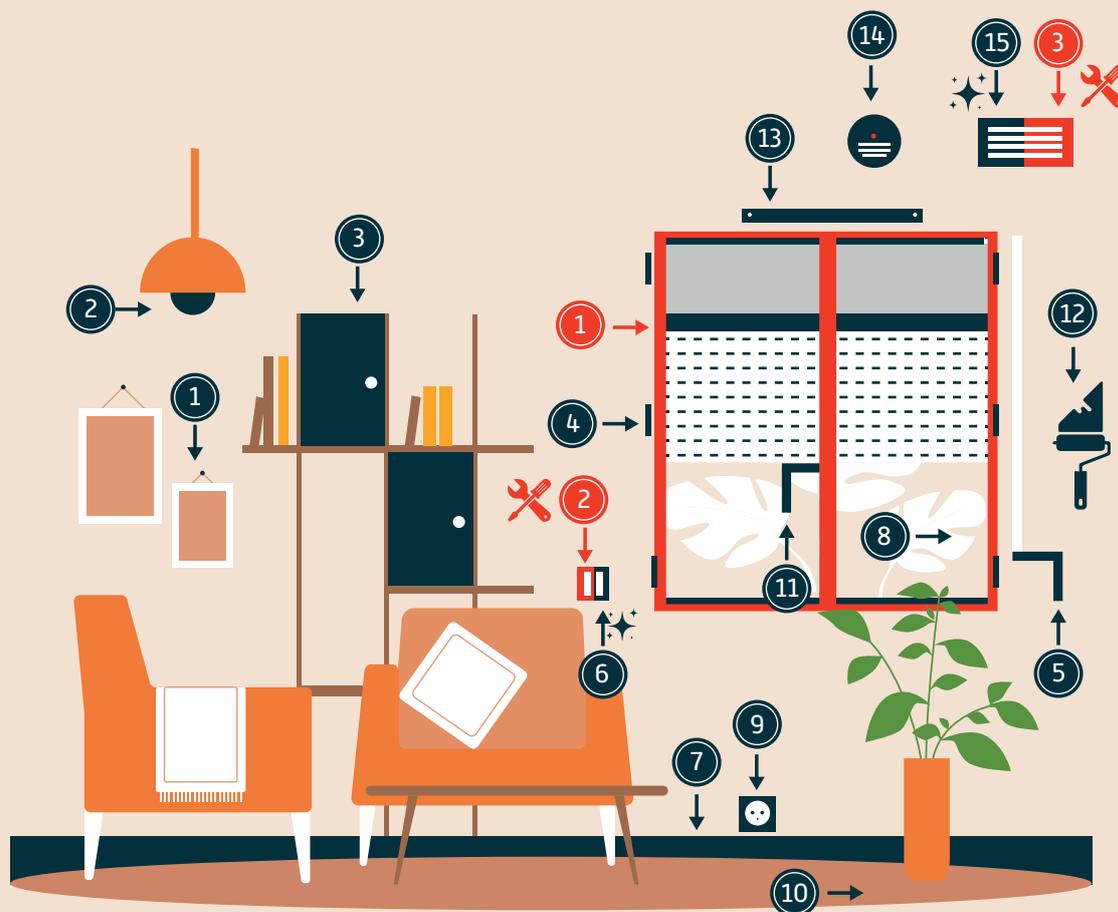
-  À la charge du locataire
-  À la charge de BATIGERE EN ILE-DE-FRANCE

\* Avant de vous occasionner des frais supplémentaires,  
\* pensez à faire une réclamation technique sur votre espace client en ligne [dclic.batigere.fr ou application BATIGERE]. En fonction de vos charges locatives, cela peut faire partie des services proposés par BATIGERE EN ILE-DE-FRANCE.

*L'intérieur des pièces est identique quel que soit le type de logement : maison ou appartement.*

# COMMUN

## à l'ensemble des pièces



### LOCATAIRE

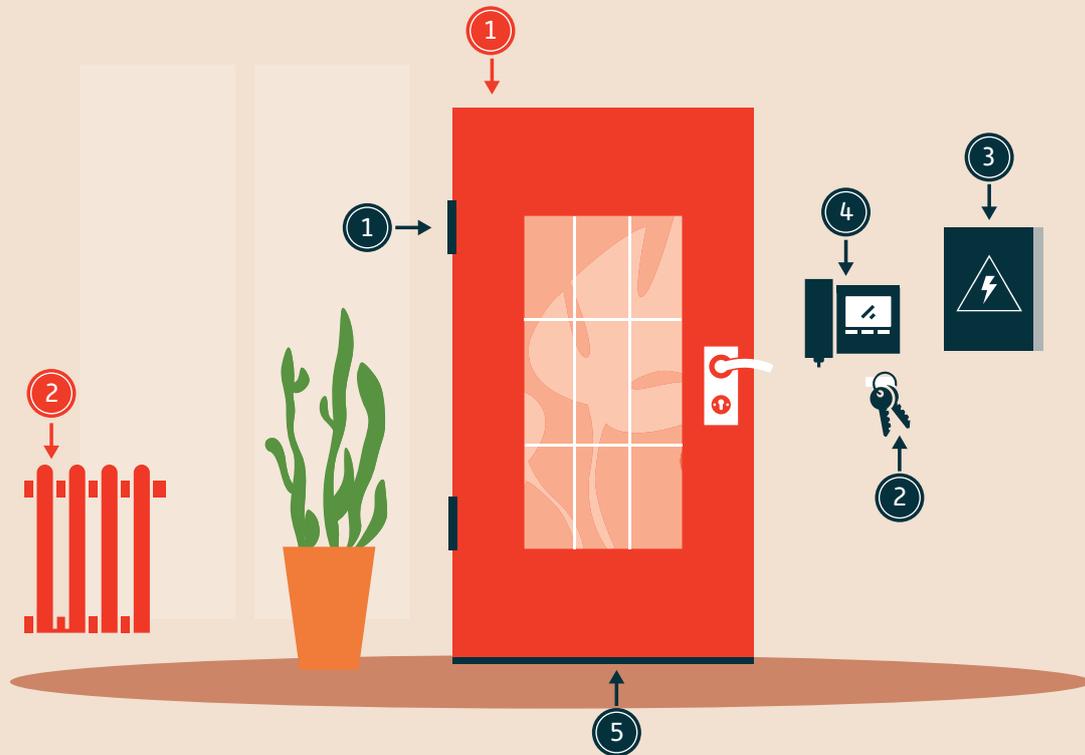
- ① Trous : rebouchage
- ② Ampoules : remplacement
- ③ Placards : portes, boutons et poignées
- ④ Gonds et paumelles (entretien)
- ⑤ Volets roulants (manivelle, lame de store, cordes et poulis)
- ⑥ Piles des interrupteurs de volets : remplacement
- ⑦ Plinthes
- ⑧ Vitres des fenêtres
- ⑨ Prises électriques et interrupteurs
- ⑩ Sol (parquet, dalles, linoléum, etc...)
- ⑪ Poignées de fenêtres
- ⑫ Peinture ou papier peint : murs et plafonds
- ⑬ Nettoyage des grilles d'air (ne pas les couvrir, au risque de créer de la moisissure)
- ⑭ Détecteur autonome avertisseur de fumée obligatoire (pensez à changer les piles)
- ⑮ Bouches de ventilation (VMC, climatiseur, double flux) : nettoyage et débouchage

### BAILLEUR

- ① Fenêtres : volets et encadrements *sauf en cas d'effraction ou de tentative d'effraction* [cf. Assurance Habitation]
- ② Interrupteur de volets (si pas de manivelle)
- ③ Ventilation mécanique contrôlée (VMC)\*

\* voir page 4

# ENTRÉE



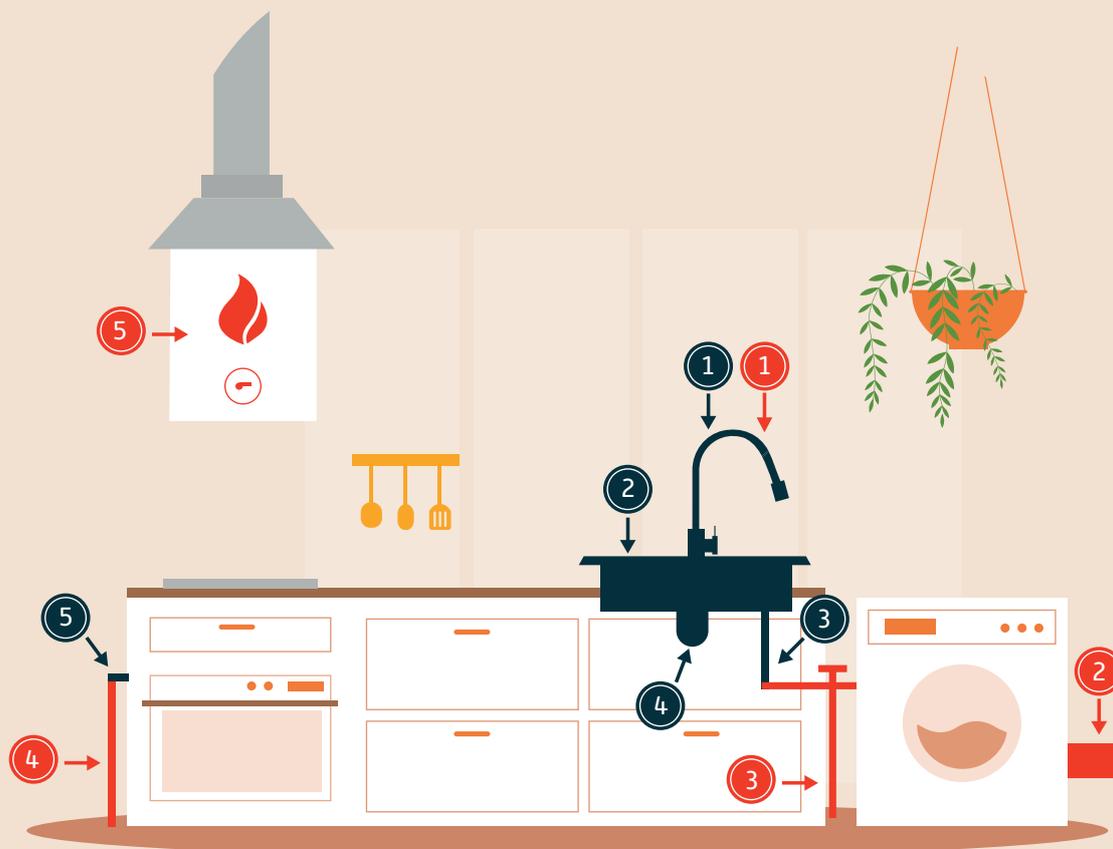
## LOCATAIRE

- ① Gonds et charnières
- ② Clés (portes et boîte aux lettres), badges et serrures
- ③ Fusibles du tableau électrique
- ④ Interphone ou visiophone intérieur
- ⑤ Bas de porte, joints (portes, fenêtres) et barre de seuil

## BAILLEUR

- ① Porte d'entrée
- ② Radiateur

# CUISINE



## LOCATAIRE

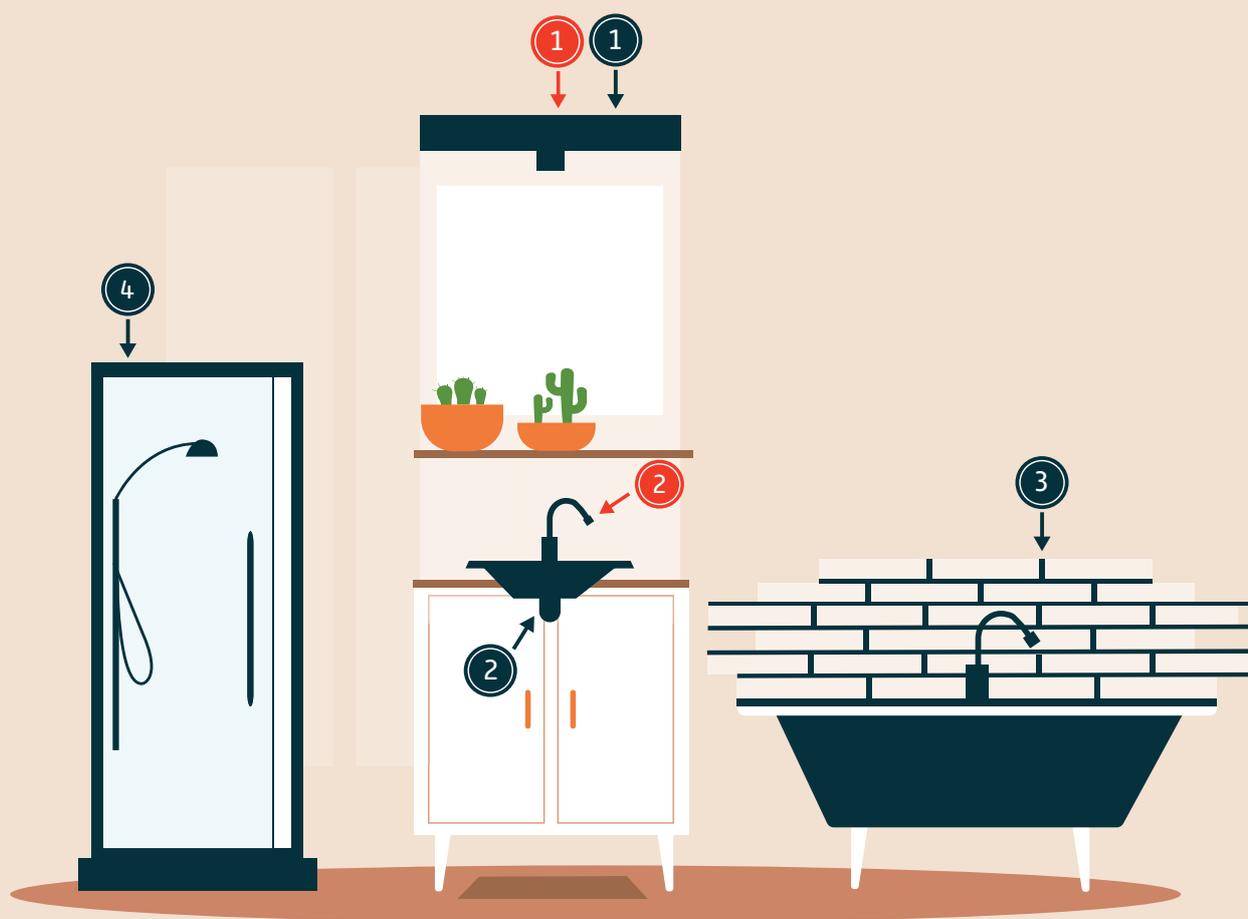
- ① Robinetterie [entretien des robinets]\*
- ② Joints silicone d'étanchéité\*
- ③ Débouchage des canalisations internes au logement\*
- ④ Siphon\*
- ⑤ Joints de flexible de gaz [si vous possédez du gaz]

## BAILLEUR

- ① Robinetterie [remplacement des robinets]
- ② Colonne d'eaux usées
- ③ Vanne d'arrivée d'eau
- ④ Conduite d'alimentation de gaz
- ⑤ Chauffe-eau gaz ou chaudière [y compris le thermostat]

\* voir page 4

# SALLE DE BAIN

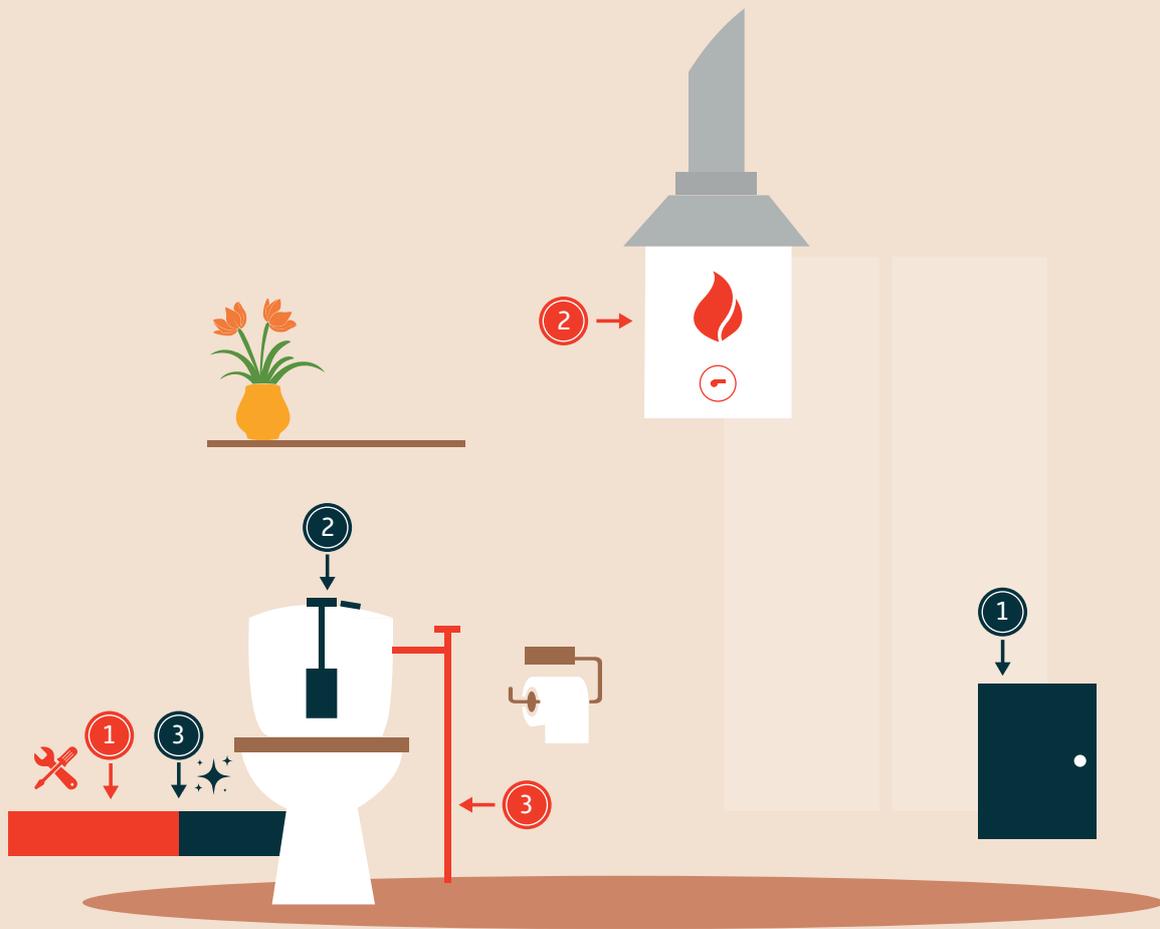


## LOCATAIRE

- ① Applique sanitaire [remplacement des ampoules]
- ② Robinetterie : siphon, flexible de douche, joints de silicone d'étanchéité\*
- ③ Joints de faïence et carrelage
- ④ Cabine de douche, fixation lavabo et tablier de baignoire [panneau d'habillage de la baignoire]

## BAILLEUR

- ① Applique sanitaire [remplacement de l'applique]
- ② Robinetterie [remplacement des robinets]



## LOCATAIRE

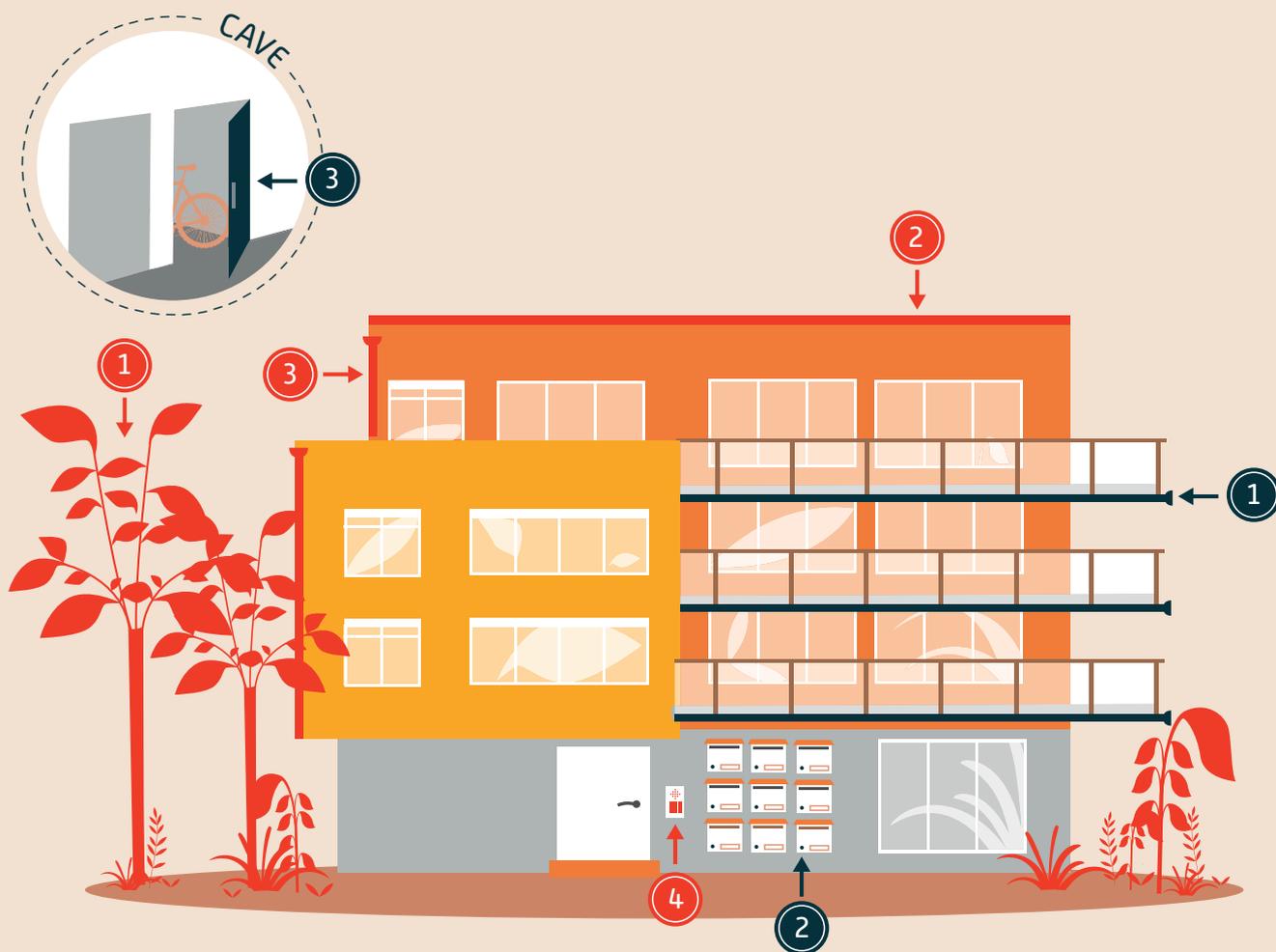
- ① Porte de la gaine technique
- ② Mécanisme de la chasse d'eau\*
- ③ Débouchage des évacuations\*

## BAILLEUR

- ① Colonne d'eaux vannes
- ② Appareil de production d'eau chaude sanitaire\*
- ③ Vanne d'arrivée d'eau

\* voir page 4

# IMMEUBLE



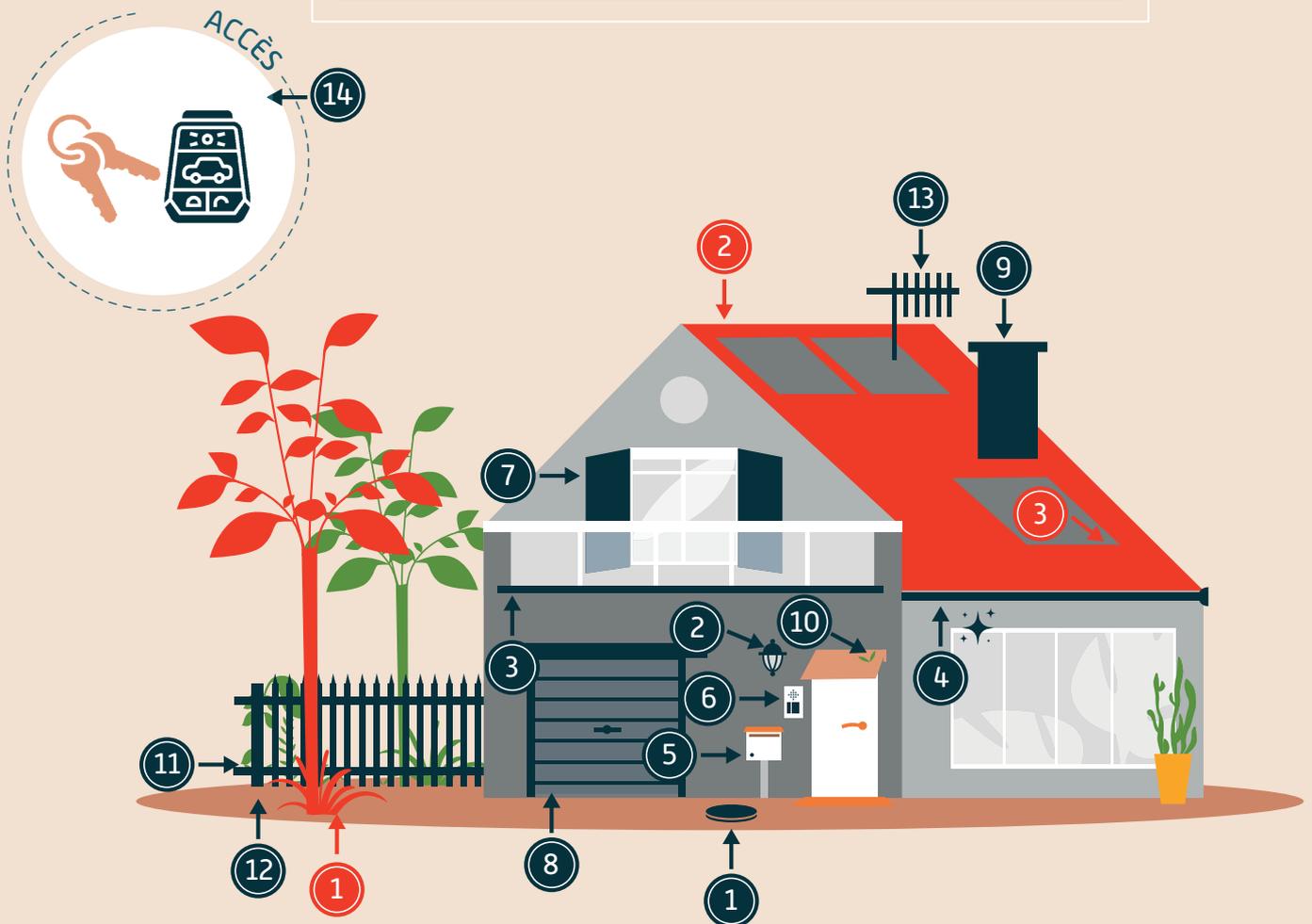
## LOCATAIRE

- ① Balcon : nettoyage pour une bonne évacuation des écoulements d'eau
- ② Boîte aux lettres : cylindre (serrure)
- ③ Cave : entretien des portes et serrures

## BAILLEUR

- ① Entretien des espaces verts
- ② Entretien des toitures terrasses
- ③ Dégorgement des gouttières
- ④ Interphone extérieur

# MAISON



## LOCATAIRE

- ① Vidange de la fosse sceptique
- ② Eclairage extérieur [Remplacement des ampoules]
- ③ Balcon : nettoyage pour une bonne évacuation des écoulements d'eau
- ④ Nettoyage et dégorgement des gouttières
- ⑤ Cylindre de la boîte aux lettres
- ⑥ Interphone extérieur
- ⑦ Volets : entretien
- ⑧ Porte de garage : entretien
- ⑨ Ramonage du conduit de cheminée
- ⑩ Retrait de la mousse sur les auvents de moins de 2 mètres
- ⑪ Espaces verts privatifs [entretien, taille des végétaux...]
- ⑫ Entretien et réparation des clôtures du portail/portillon
- ⑬ Entretien de l'antenne radio/TV
- ⑭ Remplacement des piles des badges d'accès (badge résidence et/ou parking)

## BAILLEUR

- ① Espaces verts non privatifs [entretien, taille des végétaux...]
- ② Toitures
- ③ Panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire

# COMMENT FAIRE UNE RÉCLAMATION TECHNIQUE ?



1-



Je me connecte sur  
l'application **BATIGERE**  
ou sur  
**dclic.batigere.fr.**

J'entre mes identifiants de connexion  
(adresse mail + mot de passe).

2-

Dans la rubrique « Mes démarches »,  
je clique sur « faire une nouvelle demande ».

3-

Dans l'onglet « Description de votre demande »,  
je précise ma demande à l'aide du menu déroulant,  
je décris précisément ma demande  
et clique sur « étape suivante ».

4-

Dans la rubrique « Renseignements  
complémentaires »,  
j'indique mes disponibilités  
pour une éventuelle intervention.  
Je vérifie et j'actualise mes coordonnées  
pour faciliter les prises de contact.  
Puis je clique sur « sauvegarder ».

5-

Pour finir je clique sur  
« envoyer ma demande ».

# CONSEILS

## *sur la gestion des déchets*

### LES BONS GESTES

Une bonne gestion des déchets contribue à la protection de l'environnement et de votre santé. Jeter ses déchets dans le local ordures ménagères permet d'éviter ainsi la présence de nuisibles.



Les recycleries (ex : les conteneurs à textile) collectent et réemploient vos déchets. Elles créent des emplois et une fois remis en état, les objets sont réutilisés.

Déposez les piles usagées dans les points de collectes et les déchets médicaux en pharmacie.



Triez vos déchets en utilisant les bacs de couleur (déchets recyclables, verres, déchets ménagers).



Signalez votre refus de recevoir des publicités en collant un « stop-pub » sur votre boîte aux lettres.



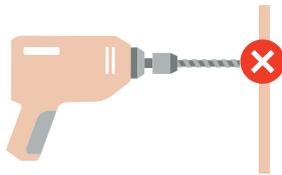
Pour vous débarrasser de vos déchets volumineux, consultez le calendrier de ramassage de votre commune ou l'affiche "**Calendrier des encombrants**" présente dans votre hall.

Préférez le conditionnement en gros aux portions individuelles pour ne pas multiplier les emballages.

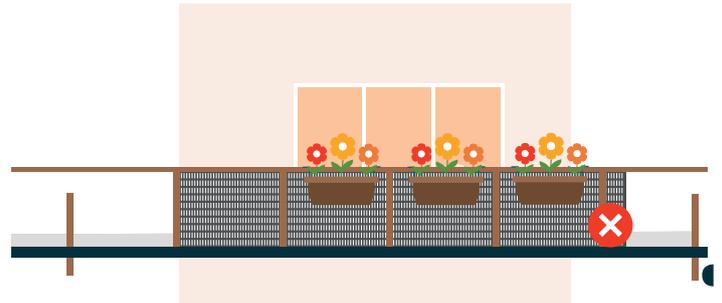


En dehors de ces dates, ils doivent être déposés à la déchèterie la plus proche de chez vous.

# BON À SAVOIR



- **Évitez de percer :**  
Ne percez pas les plafonds, les sols ou les fenêtres PVC (cela pourrait endommager le chauffage ou l'étanchéité).



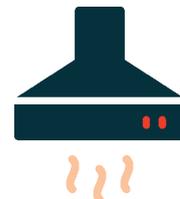
- **Balcon et véranda :**  
Les brises-vues sont interdits (grillage, palissade...). Ne suspendez pas les jardinières à l'extérieur du balcon. Cela peut s'avérer dangereux.



- **Attention, sanitaires fragiles !**  
**Dans les WC, ne jetez aucun objet ni liquide acide (exemples : huile de friture, lingettes, nourriture...).**



- **Une panne d'électricité ?**  
Vérifiez l'état de vos fusibles.



- **Attention, il est interdit de brancher sa hotte sur la VMC !**

Un apport d'air supplémentaire dans la cuisine est nécessaire pour créer un flux d'air et ne pas mettre la cuisine en dépression.  
La solution la plus simple : ouvrir la fenêtre.

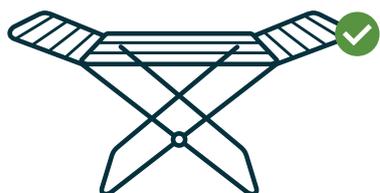
# BON À SAVOIR



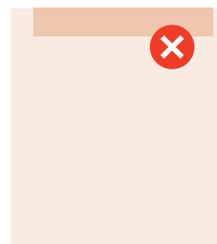
- **Détecteur de fumée :**  
Vérifiez tous les mois le signal d'alarme de votre détecteur de fumée en appuyant sur le bouton « TEST » et veillez à le dépoussiérer régulièrement.



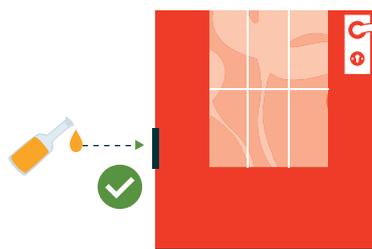
- **Siphons :**  
Démontez et nettoyez régulièrement les siphons : Evier, lavabo, douche, baignoire... ils dureront plus longtemps.



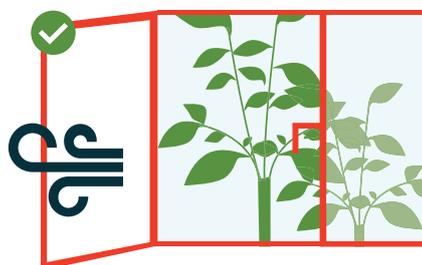
- **Attention, risque d'incendie :**  
Ne mettez pas de linge à sécher sur les radiateurs.  
Préférez un étendoir à linge.



- **Faux plafond :**  
Il est interdit pour cause de risque d'incendie.



- **Portes, fenêtres et volets :**  
Appliquez régulièrement un peu de graisse sur les gonds, charnières, serrures et verrous de sécurité.

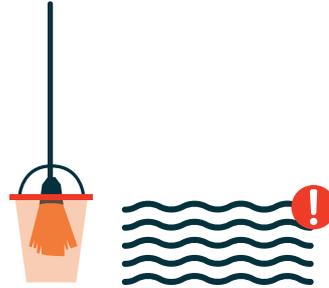


- **Entrées d'air :**  
Aérez votre logement tous les jours.  
Ne bouchez pas les entrées d'air ni les bouches d'aération. Cela engendre des moisissures dans le logement.

# BON À SAVOIR



- **Arrivée d'eau :**  
Vérifiez votre robinet d'arrêt 2 fois par an pour s'assurer de son bon fonctionnement en cas de besoin (fuite d'eau...).



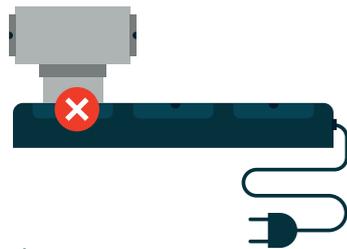
- **Attention aux dégâts des eaux !**  
Ne lavez pas les sols ni les balcons à grande eau. Restez vigilant aux fuites d'eau (WC, robinets, joints en silicone...).



- **Vérifiez votre compteur d'eau :**  
Pour savoir s'il existe une fuite d'eau dans mon logement, je relève les chiffres inscrits sur mon compteur d'eau avant d'aller me coucher. À mon réveil, si ces chiffres ne sont pas identiques et que personne n'a utilisé l'eau dans la nuit, il y a une fuite !



- **Vos joints sanitaires :**  
Pensez à refaire les joints en silicone autour du lavabo, de la douche, de la baignoire... Vous éviterez ainsi les infiltrations d'eau et un possible dégât des eaux.



- **Multiprises :**  
Eviter les branchements successifs de multiprises, au risque de déclencher un incendie.

- **Le vinaigre blanc :**  
Écologique et économique, le vinaigre blanc est un produit naturel. Il permet de nettoyer, désinfecter et désodoriser la plupart des surfaces et enlève les dépôts de calcaire sur votre robinetterie.



# ASSURER VOTRE SÉCURITÉ

*Des visites d'entretien régulières*

1 /  an

Nous vous proposons 1 fois par an,  
**une visite d'entretien et de contrôle  
sur vos équipements** (chaudière, VMC...).

Celle-ci vise à éviter, par exemple, tout risque  
d'intoxication au monoxyde de carbone.

Veillez à vous rendre disponible lors de la venue  
de nos équipes afin de garantir votre sécurité.

# Notes



A series of horizontal dashed lines for writing notes.





Réalisez vos démarches en quelques clics sur votre espace client en ligne d'clic : [dclib.batigere.fr](http://dclib.batigere.fr) ou sur l'application Batigere.



[www.batigere.fr](http://www.batigere.fr)

